

Qui ? Quand ? Quoi ?

Le bulletin périodique de la commune de Limersheim.

Numéro 024 – supplément - avril 2018

**Réhabilitation de l'ancienne école – Mairie – Logement de l'instituteur
devenu aujourd'hui salle des cérémonies – local paroissial - logement
Place de l'église**



La Commune de Limersheim est propriétaire du terrain section 1 parcelle 59 et du bâtiment abritant aujourd'hui la salle des cérémonies (utilisée à l'occasion des mariages, élections, séances du Conseil Municipal pour des raisons d'accessibilité), le local paroissial au rez-de-chaussée et un logement à l'étage

Ce bâtiment communal a été l'école communale de 1840 à 2004 et servait également de Mairie jusqu'en 1993, année de son transfert dans l'ancien presbytère.

Il comportait également le logement de l'instituteur à l'étage.

Suite à la sortie du dernier locataire du logement communal, la Municipalité a décidé de transformer le logement existant en 2 logements duplex et de profiter de ces travaux de réaménagement pour réaliser une réhabilitation complète du bâtiment permettant ainsi de réaliser des travaux à économies d'énergies, afin de bénéficier du label bâtiment BBC.

Ainsi, après avoir attribué l'ensemble des lots de travaux aux entreprises pour un montant total de **386 264,27 € TTC** début février 2018, les travaux de réhabilitation du bâtiment de la place de l'église ont démarré.

Petit brin d'histoire

A l'origine, la maison d'école de Limersheim était un grand bâtiment composé d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage. Le rez-de-chaussée contenait des hangars, remises et étable à vaches alors qu'au premier étage se situait la salle d'école et le logement de l'instituteur.

Cette maison d'école était située sur l'actuelle place de l'église.

Dans un rapport rédigé par l'architecte de l'arrondissement daté du 12 juillet 1844, il est indiqué que le bâtiment d'école se trouve dans un fort état de délabrement.

En effet lors de la séance du Conseil Municipal du 6 août 1843, la Commune a demandé aux services de l'Etat l'autorisation de procéder à la réparation complète de la maison d'école. Ainsi, suite à cette décision, l'architecte de l'arrondissement se rendit sur les lieux et indiqua qu'il était impossible de réparer le bâtiment existant et qu'il était urgent de le déplacer.

Aussi, en date du 11 octobre 1843, M. le Préfet propose de déplacer le bâtiment. Un emplacement est proposé, à savoir sur la place de l'église actuelle, endroit où se situe le bâtiment d'origine.

En date du 21 mai 1845, l'architecte de l'arrondissement indique au Préfet qu'il est impossible de reconstruire la nouvelle maison d'école à l'emplacement projeté étant donné la mauvaise qualité du terrain qui a une très grande profondeur présente un sol vaseux composé de remblai. Cet emplacement nécessiterait la réalisation de pieux profond en béton avec une dépense supplémentaire évaluée à 1 200,00 francs.

Aussi, il propose de déplacer le bâtiment sur l'ancien jardin de la maison d'école existante, à savoir son emplacement actuel.

Cette décision fut dans un premier temps refusée par le Conseil Municipal qui persiste dans son idée de rénovation complète.

Après de nombreuses discussions, le projet est enfin accepté par la Municipalité et il se décrira de la manière suivante :

- Le bâtiment existant sera entièrement démolit et reconstruit sur l'emplacement actuel à côté de l'Eglise Saint Denis.
- Le rez-de-chaussée existant, qui est en mauvais état, sera supprimé et remplacé par un rez-de-chaussée neuf en maçonnerie de moellons et mortier.
- L'étage du bâtiment actuel étant en assez bon état sera réemployé sur le nouveau bâtiment.
- Le nouveau rez-de-chaussée comprendra une grande salle de classe, une cuisine, une chambre et un vestibule pour l'instituteur.
- L'étage comprendra une salle communale, un bureau pour le Maire, ainsi que 3 chambres pour l'instituteur.
- Derrière le nouveau bâtiment, un hangar ainsi que les lieux d'aisance seront construits à partir des matériaux provenant de la démolition.

La Commune ayant déjà réalisé des prestations volontaires, une grande partie des matériaux neufs sont déjà sur place et les habitants se sont engagés à mettre à disposition les voitures et la main d'œuvre à la construction neuve.

Les anciens matériaux du bâtiment d'origine seront au maximum également employés (bois de l'étage, charpente, planchers, portes, ...), stockés dans le hangar et utilisés en fonction du chantier.

Les travaux sont évalués à la somme de 7 004,55 francs et les frais d'architectes s'élèvent à 795,45 francs, soit un total de 7 800,00 francs.

A cette somme peut être déduit la récupération de matériaux issus de l'ancien bâtiment pour un montant de 1 800,00 francs.

Il resterait donc la somme de 6 000,00 francs à la charge de la Commune.

Les travaux sont réceptionnés le 30 septembre 1851 et le procès-verbal fait état de 12 131,82 francs de travaux et les frais d'architectes s'élèvent à 606,59 francs, soit un total de 12 738,41 francs. Après déduction de diverses factures, il reste encore la somme de 3 521,19 francs à payer par la Commune.

Suite à ce procès-verbal de réception s'engagent encore de nombreuses discussions entre les services de l'Etat et la Municipalité afin d'obtenir un secours exceptionnel afin de diminuer le reste à charge de la Commune, considérant son fort investissement et les travaux supplémentaires nécessaires à la bonne réalisation du projet.

A titre informatif, en 1850, à Paris, le kilo de pain vaut 0,40 centimes de francs et le salaire moyen d'un ouvrier manœuvre est d'environ 3 francs par jour

Travaux 2018

Liste des entreprises retenues pour la réalisation des travaux :

Lot	Intitulé du Lot	Entreprises	Montant HT	Montant TTC
1	Démolition Gros Œuvre & VRD	LES BATISSEURS ASSOCIES HOENHEIM	20 995,00 €	25 194,00 €
2	Charpente Bois	PIASENTIN BISCHOFFSHEIM	34 767,54 €	41 721,05 €
3	Couverture Zinguerie	SARL HERBACH BASSEMBERG	26 576,70 €	31 892,04 €
4	Échafaudage	FREGONESE ET FILS SA MUNDOLSHEIM	3 100,00 €	3 720,00 €
5	Menuiseries Extérieures PVC & volet battants bois	ACTI FEN HILSENHEIM	20 203,07 €	24 243,68 €
6	Plâtrerie Isolation	CILIA S.N. MARCKOLSHEIM	47 000,00 €	56 400,00 €
7	Électricité	MATT ELECTRICITE BREITENBACH	17 000,00 €	20 400,00 €
8	Plomberie Sanitaire	SARL ESCHRICH EMMANUEL LALAYE	27 500,00 €	33 000,00 €
9	Chauffage Gaz VMC	BERNARD JUNG SERMERSHEIM	43 402,50 €	52 083,00 €
10	Menuiseries Intérieures	MENUISERIE RAESER SAS SELESTAT	54 042,59 €	64 851,11 €
11	Chape Carrelages	COMPTOIR DES REVETEMENTS DE L'EST GEISPOLSHHEIM GARE	3 694,62 €	4 433,54 €
12	Sols Souples	COMPTOIR DES REVETEMENTS DE L'EST GEISPOLSHHEIM GARE	4 782,01 €	5 738,41 €
13	Peintures	WANNER PATRICK SELESTAT	18 822,86 €	22 587,43 €
TOTAL			321 886,89 €	386 264,27 €

A ces travaux se rajoutent encore la mission de Maîtrise d'œuvre attribuée à la société CABINET ARCHITECTURE AVENIR de WITTERNHEIM pour un montant de **21 150,00** euros H.T. soit **26 100,00** euros T.T.C.

Coût total de l'opération : **343 036,89** Euros HT soit **411 644,27** Euros T.T.C.

Afin de pouvoir réaliser l'ensemble de ces travaux, les travaux ont été inscrits au budget 2018. Cette dépense est compensée par un emprunt.

Il a également été défini que cet emprunt serait dans la mesure du possible remboursé par les mensualités des appartements qui seront mis en location à la fin des travaux, afin de ne pas grever le budget communal.

La Commune de Limersheim est également soutenue pour la réalisation de ce projet :

Subvention demandée à l'Etat dans le cadre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2018 Subvention uniquement sur les travaux réalisés sur la partie Etablissement du bâtiment (ERP), soit uniquement le rez-de-chaussée. <i>(Subvention en cours de traitement avec autorisation de démarrer les travaux)</i>	16 595,53 €
Subvention Région Grand Est Subvention pour travaux à économie d'énergie <i>(Subvention attribuée et notifiée à la Commune)</i>	52 622,40 €
Subvention Conseil Départemental Subvention versée dans le cadre du dispositif PALULOS, mise en place de loyers encadrés <i>(Subvention en cours de traitement avec autorisation de démarrer les travaux)</i>	20 000,00 €
Subvention Economie d'énergie Versé par l'organisme CERTINERGY (rachat de certificat d'énergie pour les collectivités) <i>(Subvention en cours de traitement avec autorisation de démarrer les travaux)</i>	32 600,00 €

Le restant à charge de la Commune sera encore diminué après renversement de la TVA en 2021.

Plan du projet



Les travaux consisteront

au rez-de-chaussée :

- Isolation,
- Électricité,
- Reprise des sols et murs
- Création d'ouverture de fenêtres,
- Mise au normes accessibilité des sanitaires,

A l'étage, création de 2 logements avec remplacement de la couverture, isolation du toit et murs,

Le logement 1 aura une surface de 84 m²

Le logement 2 aura une surface de 80 m²